



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2025-086 du 2 mai 2025  
dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement  
et portant retrait de la décision implicite née le 1er mai 2025**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

**VU** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision DRIEAT-IDF n°2025-0101 du 27 janvier 2025 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas n° F01125P0061 relative au projet de construction d'un bâtiment d'activité industrielle et sportive situé impasse Bloch Praeger à La Courneuve dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 26 mars 2025 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 26 mars 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 8 775 m<sup>2</sup> situé au sein de la zone industrielle du Rateau et après démolition d'une halle d'une emprise au sol d'environ 2 600 m<sup>2</sup>, en :

- la construction d'un nouveau bâtiment, destiné à une activité industrielle et sportive (cours de padel et salle de fitness), pour une surface de plancher créée de 6 383 m<sup>2</sup> et en extension d'un second bâtiment existant sur le site, qui lui sera conservé dans le cadre du projet,
- l'agrandissement d'un parking de 80 places, qui dessert les commerces et un restaurant sur place/à proximité, avec l'ajout de 52 supplémentaires, permettant d'augmenter l'offre globale du stationnement y compris pour les clients de la nouvelle activité sportive,
- l'aménagement de 1 760 m<sup>2</sup> d'espaces verts en périphérie du site, avec la plantation d'arbres et arbustes tels que l'Érable champêtre, le Sorbier des oiseleurs et le Cornouiller sanguin,
- la création d'un bassin d'infiltration de 194 m<sup>3</sup>, qui facilitera la gestion des eaux de pluie in situ ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du futur bâtiment ;

Considérant que le projet comprend une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc de la rubrique 41° a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se développe au sein d'une zone industrielle, déjà fortement artificialisée, qu'il est d'une ampleur limitée, et que le site dans son état actuel ne présente pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet prévoit la création d'espaces verts, et que la moitié des places de parking aménagées à l'extérieur sera d'un revêtement perméable ;

Considérant que le site est fortement exposé au bruit routier, dû notamment à la proximité immédiate de l'A86 (voie de catégorie 1 selon le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département), mais que le projet ne créera ni de logements, ni d'équipements publics accueillant des populations sensibles ;

Considérant que la halle qui sera démolie contenait par le passé un dépôt de véhicules hors usage, que le pétitionnaire ne fournit pas d'étude attestant à l'absence d'une pollution de sols au droit de cet ancien dépôt, qu'il existe sur des parcelles limitrophes deux anciens sites industriels et activités de services susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols (identifiants BASIAS : SSP3890846 et SSP3890852), et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un bâtiment d'activité industrielle et sportive situé impasse Bloch Praeger à La Courneuve dans le département de Seine-Saint-Denis.

**Article 2 :** La décision implicite née le 1er mai 2025, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

**Article 3 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 4 :** En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,  
et par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

#### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.